



PROPERIA
GROUP



**PRODEJ ZÁMECKÉHO
STATKU A POZEMKŮ
VYSOČINA, OBEC DOLNÍ ROŽINKA**

Obsah

Předmět prodeje a lokalita	3
Objekt zámeckého statku.....	4
Hlavní objekt zámeckého statku.....	5
Pozemek - zámecké zahrady včetně stavebních parcel.....	6
Fotogalerie.....	7
Kontakt.....	8

PRODEJ ZÁMECKÉHO STATKU A POZEMKŮ

VYSOČINA, OBEC DOLNÍ ROŽINKA

PŘEDMĚT PRODEJE

- 1 HISTORICKÝ ZÁMEK STATEK PO KOMPLETNÍ REKONSTRUKCI
- 2 POZEMEK 4,5HA PRO VÝSTAVBU VILADOMŮ/APARTMÁNOVÝCH DOMŮ



Lokalita

Objekt se nachází v kraji Vysočina, okres Žďár nad Sázavou, v obci Dolní Rožínka (600 obyvatel). Obec má dobrou dopravní dostupnost. Samotný objekt se nachází na okraji obce v zastavěné části, příjezdové komunikace jsou napojené na státní silniční síť a jsou celoročně udržované.

Zámecký statek má významné místo v historii obce a býval součástí přilehlého zámku panství rodu Mitrovských. V okolí obce je několik dalších, historicky významných památek z této doby.

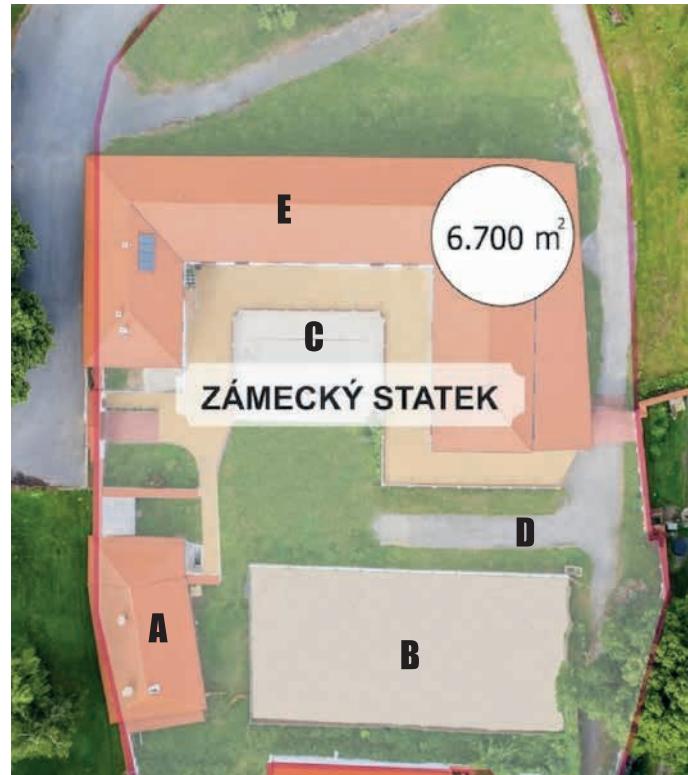
Mezi největší plusy lokality je strategické umístění v blízkosti zásadních turistických cílů na Vysočině. V těsné blízkosti se nachází strašidelný zámek Draxmoor, zábavní areál Šiklův mlýn s letní návštěvností až 100 tis. osob a v mimosezoně je vyhledávaným cílem pro firemní a kongresovou turistiku.

PRODEJ ZÁMECKÉHO STATKU A POZEMKŮ

VYSOCINA, OBEC DOLNÍ ROŽINKA

- 1 **Zámecký statek je koncipován jako rekreační objekt s ubytováním, restaurací a zaměřením na jezdecký sport, turistiku a hippoterapii.**

Zámecký statek je ucelený komplex staveb s nádvořím a venkovní jízdárnou. Celý objekt je celý uzavřen budovami a zdmi. Vchodů do objektu je několik a to jak na nádvoří tak do budov. Celková rozloha 6880 m².



A Obytný dům / dvě bytové jednotky

Dva samostatné byty (3+1 92m² a 3+kk 61m²), každý s vlastním vstupem. Dům je rekonstruovaný současně s celým statkem a zachovává stejný historický ráz komplexu zámeckého statku. Budova je zděná s celkovou výměrou 493 m².

B Venkovní jízdárna

- Jízdárna, rozměry 40 x 20 m² je oddrenážovaná s pískovým povrchem.
Podél celé jízdárny jsou plné stěny, jízdárna je tak vhodná i pro začátečníky.

C Zpevněná plocha nádvoří

- možné využití jako venkovní terasa k restauraci a případně vinnému sklepu/kavárně

D Komunikace, příjezdová rampa

- Areál zámeckého statku je z velké části bezbariérový. Pohodlné přístupy do jízdárny i společenských prostor nabízí i možnost využití pro hippoterapii.

E Hlavní objekt zámeckého statku

Budova je rozdělena do základních 3 částí v 1NP a dalších prostor v 2NP.

Zastavěná plocha objektu 1207m²

Objekt prošel celkovou rekonstrukcí, ta zahrnuje kompletní nové rozvody elektroinstalace, vodoinstalace s napojením na obecní kanalizaci, zaizolování celého objektu, nové střechy, okna i dveře. Solární ohřev teplé vody.

Rekonstrukce byla řešena s přihlédnutím na zachování historického rázu zámeckého statku.

Obytná část 1NP

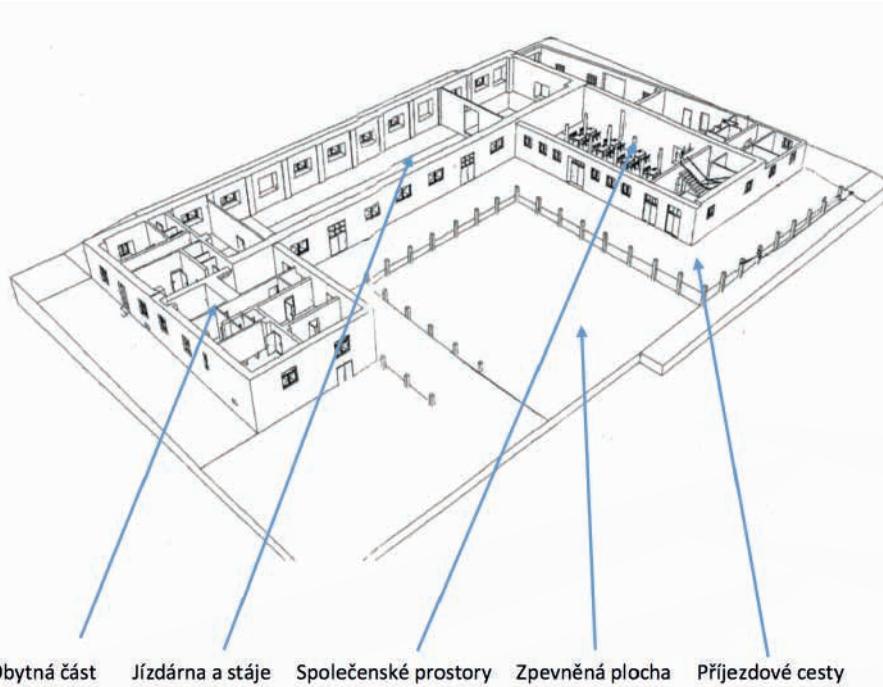
- Byt správce 44,8 m² 2+1 se sociálním zařízením.
- Společná ubikace se společným sociálním zázemím (dámy / páni), zahrnuje 3 pokoje.
- Sedlovna do které se vchází jak z části ubikace, tak z jízdárny

Vnitřní jízdárna a stáje

- Vnitřní jízdárna
- Ustájení 105m², aktuálně zařízeno 4 boxy, umývárna pro koně, ošetřovna.

Společenské prostory

- Restaurace – společenská místo 150m². V čele místo jsou nově postavena stylová kamna.
- Kuchyně se nachází v zadní části za restaurací.
- Vstupní terminál - recepce má vstup z nádvoří a přímou návaznost na další prostory.
- Zázemí a kanceláře se nachází místo určené jako šatna, sklad a kancelář. Je zde také sociální zařízení.
- Do společenských prostor je zajištěn bezbariérový přístup



Část 2NP

- Podkrovní prostor se nachází nad celou budovou. Prostor byl plánován na další ubytovací část, hotelového typu s kapacitou 45 osob, 867m².

Podsklepení

- Sklep je cca pod 1/3 zastavěné plochy a nachází se v části pod bytovou jednotkou, je přístupný z nádvoří. Sklep je historický, cihlový, udržovaný.

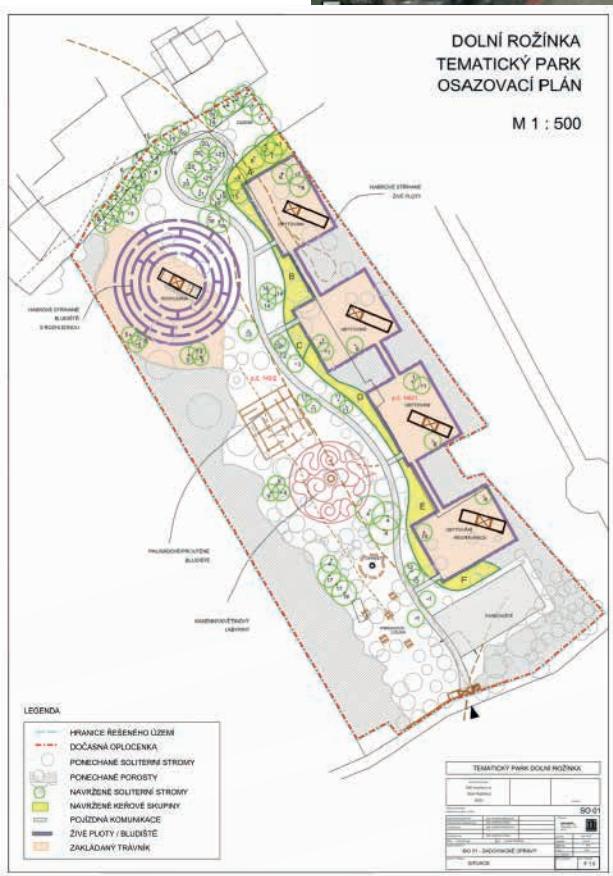
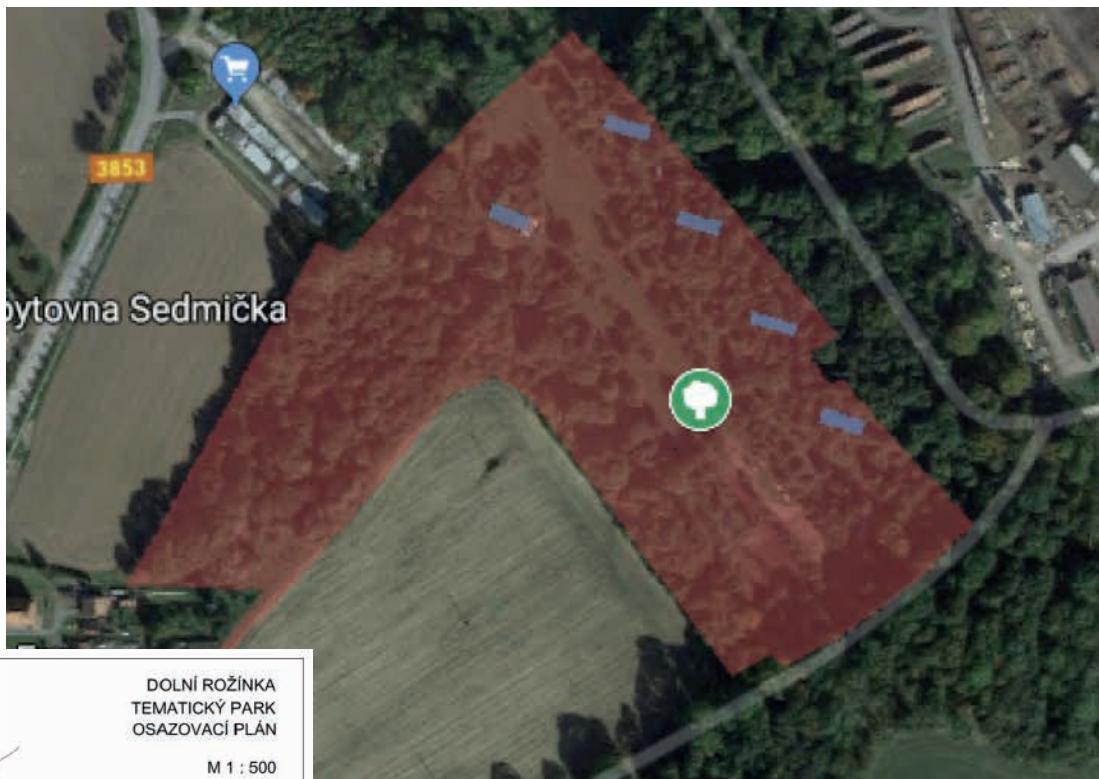
PRODEJ ZÁMECKÉHO STATKU A POZEMKŮ

VYSOČINA, OBEC DOLNÍ ROŽINKA

2 POZEMEK 4,5HA - ZÁMECKÉ ZAHRADY PRO VÝSTAVBU RD A TÉMATICKÉHO PARKU

Jedná se o celistvý pozemek bývalých zámeckých zahrad a sadů.

Pozemek navazuje na zámecký lesopark s historickým významem a dochovanými stavebními památkami. Celková plocha pozemku 45490 m². Na část pozemku zámeckých zahrad je zpracován projekt tematického parku ke komerčnímu využití, který zahrnuje pět zasíťovaných (voda, elektřina) stavebních parcel, každou o rozloze 102 m².



PRODEJ ZÁMECKÉHO STATKU A POZEMKŮ

VYSOČINA, OBEC DOLNÍ ROŽINKA



Kontakt

Properia Group s.r.o.
Máchova 1301/2
Brno, 621 00

Jednatel
Mgr. Jan Roztočil
+420 776 149 820
jan.roztocil@properia.cz
www.properia.cz
www.janroztocil.cz

www.statekvrozince.cz



CENA: dohodou